

UCHWAŁA Nr XXXII/163/2017

Rady Gminy Młodzieszyn

z dnia 27 marca 2017r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej w miejscowości Młodzieszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami), Rada Gminy Młodzieszyn uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej w miejscowości Młodzieszyn.

2. Zakres opracowania obejmuje obszar położony przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej w obrębie geodezyjnym Młodzieszyn, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest załącznik graficzny – mapa ewidencyjna w skali 1 : 5000.

§ 2. 1. Celem planu jest zmiana przeznaczenia większości terenów z funkcji rolniczej na cele zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej, usługowej oraz określenie na nowo zasad zagospodarowania dla terenów zainwestowanych z zapewnieniem ładu przestrzennego.

2. Przedmiot planu określa się zgodnie z § 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Młodzieszyn.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Młodzieszyn oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Młodzieszyn

Joanna Zimniak

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały Nr XXXII/163/2017
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 27 marca 2017r.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 i art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Młodzieszyn dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn”, która wykazała, co następuje:

- Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium, tereny położone w obrębie Młodzieszyn przy ul. Wyszogrodzkiej i Wspólnej określone są w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego jako tereny adaptacji, przekształceń i rozwoju istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny przekształceń i rozwoju układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej i rekreacyjno-wypoczynkowej.
- W związku z już istniejącą i sukcesywnie realizowaną zabudową mieszkaniową i usługową na analizowanym terenie uznaje się za zasadny dalszy rozwój zabudowy w obszarze wykształconej zwartej jednostki osadniczej wsi gminnej.
- Dokonując analizy środowiskowej, ekonomicznej i społecznej przedmiotowej przestrzeni zważono co następuje:
 - analizowane tereny są terenami zabudowanymi i rolnymi położonymi w zwartej strukturze jednostki osadniczej wsi gminnej wykształconej wzdłuż ul. Wyszogrodzkiej, dawniej drogi krajowej,
 - tereny funkcjonują w wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi gminnej, częściowo stanowią agrocenozę o średnich i słabych walorach agroekologicznych, w otoczeniu istniejącej i sukcesywnie się rozwijającej zabudowy, posiadają walory przyrodnicze związane z sąsiedztwem kompleksów leśnych, w związku z powyższym następuje restrukturyzacja funkcjonalna,
 - na przedmiotowym terenie i w sąsiedztwie istnieje i sukcesywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa i usługowa, teren posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna),
 - określone zasady zagospodarowania pozwolą na zrównoważony ze środowiskiem rozwój zabudowy z zapewnieniem ładu przestrzennego,
 - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i usługowej zwiększy dochody budżetu gminy.

Biorąc pod uwagę w/w przesłanki, a tym samym możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowanie terenu z zapewnieniem ładu przestrzennego, stwierdza się zasadność dokonania zmiany przeznaczenia w/w terenów i podjęcie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prawne przygotowanie terenów do prowadzenia działalności umożliwi w sposób kompleksowy zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz lokalizację inwestycji z zapewnieniem ładu przestrzennego, wpisuje się też w politykę aktywizacji gospodarczej gminy.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Młodzieszyn

Joanna Zimniak